

Provincia di Torino
Determinazione del Dirigente
del Servizio Urbanistica

Prot. n...../668691/2007

OGGETTO: COMUNE DI MONCALIERI - VARIANTE PARZIALE N. 33 AL
P.R.G.C. - OSSERVAZIONI.

Il Dirigente del Servizio Urbanistica

visto il Progetto Preliminare della Variante Parziale n. 33 al P.R.G.C., adottato dal Comune di Moncalieri, con deliberazione C.C. n. 20/2007 del 02/03/2007, trasmesso alla Provincia ai sensi del settimo comma art. 17 L.R. n. 56/77, per la sua valutazione rispetto alle previsioni contenute nel Piano Territoriale di Coordinamento (P.T.C.); (*Prat. n. 045/2007*);

preso atto delle motivazioni che hanno indotto l'Amministrazione Comunale a modificare il P.R.G.C. vigente, così come emergono dalla deliberazione C.C. n. 20/2007 di adozione della Variante, finalizzate alla rilocalizzazione di aree a servizi e ad un loro nuovo disegno funzionale nonché all'ampliamento del distretto industriale "DI. 8" in località Vadò;

rilevato che, nello specifico, il Progetto Preliminare di Variante Parziale in oggetto, adottato con la deliberazione testé citata e con i relativi allegati tecnici, propone le seguenti modifiche al P.R.G.C. vigente:

- mutamento del regime giuridico di alcune strade pubbliche interne al distretto industriale "DI. 8" (le Vie A. Grandi, G. Di Vittorio, Martiri Piazza della Loggia, F. Santi, nel loro tratto compreso tra Via Postiglione e la Tangenziale Sud) che sono qualificate strade private, assimilate alle aree produttive "Bp", dotate di capacità edificatoria propria; l'utilizzazione edilizia di tali aree da parte dei frontisti, comporta la dismissione di aree pari al 10% della superficie fondiaria generata, ai sensi dell'art. 21 della L.R. 56/1977;
- cambio di destinazione d'uso delle aree a servizi pubblici "Se6" (di mq 20.100) e "Se7" (di mq 15.000) in aree fondiarie edificabili "Bp3" (lotti "6a" e "6b", a destinazione industriale, artigianale, commerciale e terziaria); sono altresì stabilite le norme attuative degli interventi da realizzare sui due lotti previsti;
- individuazione di una nuova area a servizi pubblici "Se11" (di mq 84.140) su aree agricole "Ee", in luogo della soppressione delle due a servizi "Se6" e "Se7", sopra citate; fino alla sua effettiva dismissione al Comune, la nuova area a servizi "Se11" potrà essere utilizzata per la coltivazione agricola, con l'esclusione di nuovi interventi per edifici rurali; viene esplicitato che *"il vincolo a servizi Se11 si configura quale vincolo di tipo conformativo, e quindi non espropriativo"*;
- sono ammessi *"gli impianti di autolavaggio opportunamente intervallati, ivi comprese piccole attività commerciali connesse all'utenza automobilistica"*, nelle fasce di rispetto

stradale della S.P. 393 di Villastellone, su aree "Eg" destinate alle attività orticole di cui all'art. 25 della L.R. 56/1977;

- la Variante comporta l'incremento, dichiarato negli elaborati tecnici, della superficie territoriale relativa alle attività economiche, pari a mq 68.557, nel rispetto dei limiti di cui alla lettera f) del comma 4 dell'art. 17 L.R. 56/1977;
- l'adeguamento delle Norme Tecniche di Attuazione, con l'introduzione dei contenuti normativi conseguenti alle modifiche sopra illustrate;

Alla Variante risultano allegate l'analisi di compatibilità ambientale ai sensi dell'art. 20 della L.R. 40/1998 e la verifica di conformità con il Piano di Zonizzazione Acustica;

consultato il Servizio Progettazione ed Esecuzione Interventi Viabilità III;

dato atto che la Provincia:

- può esprimere osservazioni e proposte sui contenuti della Variante medesima, ai sensi del settimo comma dell'art. 17 della L. R. n. 56/77, così come modificato dalla L.R. n. 41 del 29 luglio 1997, in quanto soggetto portatore di interessi diffusi;
- svolge, ai sensi dell'art. 20 del Testo Unico delle leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali approvato con D. Lgs. 18/08/2000 n. 267, compiti di coordinamento dell'attività urbanistica dei comuni e pertanto risulta legittimata alla presentazione di osservazioni e proposte;

atteso che la competenza all'adozione del presente provvedimento spetta al Dirigente ai sensi dell'articolo 107 del Testo Unico delle leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali approvato con D. Lgs 18/08/2000 n. 267 e dell'articolo 35, comma 2 dello Statuto provinciale e dell'art. 5 del vigente Regolamento sull'Ordinamento degli uffici e dei servizi.

visti gli artt. 41 e 44 dello Statuto;

D E T E R M I N A

1. di formulare, in merito al Progetto Preliminare della Variante Parziale n. 33 al P.R.G.C. (ai sensi del comma 7, art. 17 L.R. n. 56/77), adottato dal Comune di Moncalieri con deliberazione C.C. n. 20/2007 del 02/03/2007, le seguenti **osservazioni**:

- a) in merito all'individuazione di una nuova area a servizi pubblici "SeII" (di mq 84.140) su aree agricole "Ee", si rileva che la localizzazione scelta presenta alcune criticità connesse alla sua effettiva fruizione, da parte degli addetti e delle aziende insediate nel distretto industriale "DI. 8". In particolare, l'area in oggetto (ad usi agricoli, di eccellente e buona classe di fertilità), posta a E della S.P. 393 e a N-O della via Postiglione, fronteggia un tratto viario di rilevante portata per l'intero sistema della viabilità della zona Vadò e con notevoli flussi di traffico: pur comprendendo le ragioni che hanno portato a tale scelta, si suggerisce, in sede di progetto definitivo, di valutare altre soluzioni localizzative, nel rispetto dell'art. 25 della L.R. 56/1977;
- b) nella Variante adottata viene esplicitato che "*il vincolo a servizi SeII si configura quale vincolo di tipo conformativo, e quindi non espropriativo*": si ritiene, invece, che tale previsione debba determinare comunque l'apposizione di un vincolo a servizi pubblici, preordinato all'espropriazione di aree di proprietà privata, necessarie a soddisfare gli standard dell'intero distretto industriale "DI. 8" e non solamente per i fabbisogni relativi alle aree di nuovo impianto sui lotti "6a" e "6b"; constatato che negli atti adottati, nulla si rileva in merito al rispetto delle procedure introdotte dall'art. 9 e seguenti del Titolo

II° del D.P.R. 327/2001 in materia di espropriazioni, in sede di approvazione della Variante si consiglia di dare atto dell'assolvimento degli adempimenti procedurali richiamati;

- c) la Variante prevede di rendere edificabili due nuovi lotti "6a" e "6b", su aree già destinate a servizi pubblici. Data la rilevanza urbanistica che tale scelta riveste nel più ampio contesto della zona Vadò, è opportuno che in sede di approvazione della Variante si valuti attentamente la possibilità di escludere, per tali nuovi interventi, ulteriori attività commerciali (media e grande distribuzione), introducendo nelle Norme Tecniche di Attuazione le opportune integrazioni; inoltre, trattandosi di aree interessate da interventi costruttivi di nuovo impianto, si consiglia di integrare l'art. 38 delle N.T.A. con le prescrizioni dettate dalla vigente Variante n. 15 di adeguamento al P.A.I., approvata con D.G.R. 5 febbraio 2007, n. 18-5208 (B.U.R. n. 7 del 15/02/2007);
- d) l'ammissibilità di "impianti di autolavaggio opportunamente intervallati, ivi comprese piccole attività commerciali connesse all'utenza automobilistica", su aree agricole "Eg" entro la fascia di rispetto stradale della S.P. 393 di Villastellone, non è del tutto condivisibile per i seguenti aspetti: data la presenza di elettrodotti, le attività previste potrebbero non essere compatibili; inoltre, gli impianti previsti interessano un tratto di viabilità (di competenza provinciale) ove sono sconsigliate nuove immissioni, che potrebbero costituire ulteriori elementi di criticità, aggiuntivi a quelli già riscontrati; infine, si sottolinea l'importanza che le aree orticole "Eg" rivestono, sotto il profilo ambientale, per l'ampio contesto produttivo e infrastrutturale della zona Vadò: si suggerisce di rafforzarne la salvaguardia, evitando l'insediamento di nuove attività che potrebbero vanificarne, anche solo in parte, la positiva funzione. Per quanto attiene agli aspetti relativi alle possibili ricadute negative di nuove previsioni urbanistiche (anche solo normative) sulla viabilità, si consiglia vivamente di consultare preventivamente il competente Servizio Programmazione Viabilità della Provincia;
- e) gli elaborati tecnici allegati alla Variante proposta, per i contenuti ivi rappresentati, non rispondono ai requisiti formali che debbono avere gli atti urbanistici, come riportato dalle Circolari del Presidente della Giunta Regionale n. 16/URE del 18/07/1989 e n. 12/PET del 05/08/1998. In particolare, non risultano essere state allegate o rappresentate, negli elaborati tecnici, le cartografie e le tavole della citata Variante n. 15 di adeguamento al P.A.I., vigente dal 15/02/2007: si suggerisce di integrare in tal senso gli elaborati tecnici del Progetto Definitivo della Variante;

2. di dare atto che, con specifico provvedimento della Giunta Provinciale, viene dichiarata la compatibilità della Variante in oggetto con il Piano Territoriale di Coordinamento, ai sensi del comma 7, art. 17 L.R. n. 56/77;

3. di trasmettere al Comune di Moncalieri la presente determinazione per i successivi provvedimenti di competenza.

Torino,